

КОПИЯ ВЕРНА

824

Утверждено:

Инспекция ФНС России по
Индустриальному району г. Хабаровска

Копия изготовлена с устава юридического

лица ОГРН 1078700002781

представленного при внесении в ЕГРЮЛ

записи от 02.10.2008

за ГРН 8088724095045

Решением общего собрания
собственников жилых
помещений ТСЖ «Кедровая падь»
от «23» сентября 2008 г.

УСТАВ

Товарищество собственников жилья

«Кедровая падь»

г. Хабаровск
2008 г.

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Кедровая падь», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создается в соответствии с положениями Гражданского Кодекса Российской Федерации, Жилищного Кодекса Российской Федерации, других законодательных и нормативных актов.

1.2. Товарищество создается лицами, которым будет принадлежать право собственности на основании договоров с застройщиком «Обществом с ограниченной ответственностью «АЙЛАНТ».

1.3. Полное официальное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «Кедровая падь».

Сокращенное наименование Товарищества: ТСЖ «Кедровая падь».

1.4. Юридический адрес Товарищества: 680030 г.Хабаровск ул.Гамарника дом 64.

Фактический адрес Товарищества: 680030 г.Хабаровск ул.Гамарника дом 64.

1.5. Товарищество собственников жилья является некоммерческой организацией.

1.6. Товарищество собственников жилья является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество собственников жилья имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.7. Товарищество собственников жилья отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество собственников жилья не отвечает по обязательствам членов товарищества. Члены товарищества собственников жилья не отвечают по обязательствам товарищества.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Товарищество является добровольным объединением собственников помещений в многоквартирном доме, предметом деятельности которого, является совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2. Целями своей деятельности Товарищество ставит:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан;
- надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования многоквартирным домом.

2.3. Для достижения целей Товарищества на основании статьи 152 ЖК РФ вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- сдача в аренду части общего имущества в многоквартирном доме.

Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется для оплаты общих расходов или, по решению общего собрания направляется в специальные фонды, образованные товариществом.

3. Права и обязанности Товарищества

3.1. Товарищество собственников жилья вправе:

3.1.1) заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов товарищества;

226

3.1.2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и уставом товарищества цели;

3.1.3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

3.1.4) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

3.1.5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

3.1.6) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги;

3.1.7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее товариществу.

3.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, товарищество собственников жилья вправе:

3.2.1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

3.2.2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

3.2.3) получать в пользование либо получить или приобрести в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

3.2.4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

3.2.5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

3.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах товарищество собственников жилья в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

3.4. Товарищество собственников жилья может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

3.5. Товарищество собственников жилья обязано:

3.5.1) обеспечивать выполнение требований настоящей главы, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества;

3.5.2) заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами товарищества;

3.5.3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

3.5.4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

3.5.5) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на

данное имущество;

3.5.6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

3.5.7) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

3.5.8) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

4. Источники формирования имущества

4.1. Средства Товарищества собственников жилья состоят из:

4.1.1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества;

4.1.2) доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества;

4.1.3) платежей нанимателей, арендаторов и собственников помещений, не являющихся членами товарищества, за содержание, обслуживание и ремонт общего имущества, и предоставляемые коммунальные услуги;

4.1.4) передаваемых Товариществом собственникам жилья установленных государственных и (или) муниципальных субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

4.1.5) фонда на восстановление и ремонт общего имущества;

4.1.6) резервного фонда на решение неотложных задач по управлению многоквартирным домом;

4.1.7) других специальных фондов, образованных товариществом;

4.1.8) кредитов банков и иных кредитных учреждений;

4.1.9) безвозмездных и благотворительных взносов юридических и физических лиц;

4.1.10) прочих, не запрещенных законом, поступлений.

4.2. Часть свободных денежных средств может быть помещена в денежные бумаги либо использоваться иным образом, утвержденным общим собранием товарищества.

4.3. В собственности Товарищества может находиться имущество, в т.ч. недвижимое, расположенное внутри и за пределами многоквартирного дома.

4.4. Имущество, учитываемое на балансе Товарищества, приобретает за счет:

- взносов и платежей собственников помещений на основании утвержденной сметы;

- доходов, поступающих от осуществления хозяйственной деятельности, по решению правления, принятому по направлениям использования этого дохода, установленным общим собранием.

5. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме

5.1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме:

- помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

- крыши;

- ограждающие несущие и ненесущие конструкции;

- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения,
- земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства,
- иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на придомовом земельном участке.

5.2. Собственники помещений владеют, пользуются и в установленных жилищным и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

5.2.1. Уменьшение размера общего имущества возможно только с согласия всех собственников помещений путем его реконструкции.

5.2.2. Объекты общего имущества могут быть переданы в индивидуальное пользование собственнику помещения в данном доме или иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений, на основании договора аренды или безвозмездного пользования (для межквартирных площадей).

5.2.3. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество;

- отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на помещение.

5.3. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения соответствует процентному соотношению размера общей площади этого помещения к общей площади всех помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома.

5.4. Собственники помещений несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

5.4.1. Размер обязательных взносов и платежей на содержание общего имущества устанавливается в расчете на один квадратный метр площади помещений, находящихся в собственности соответствующего владельца.

Общим собранием может быть принят единый размер единовременного целевого взноса для каждого собственника помещения.

5.4.2. Не использование собственниками, нанимателями, арендаторами принадлежащих им помещений либо отказ от пользования общим имуществом не освобождает владельца помещения ни полностью, ни частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

5.5. Собственник помещений в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт помещения.

5.6. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит

обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

6. Правовое положение членов Товарищества

6.1. Членом Товарищества может быть собственник (будущий собственник) помещения в многоквартирном доме (строящемся многоквартирном доме) на основании поданного им заявления о вступлении в товарищество собственников жилья и свидетельства о регистрации права собственности (договора с застройщиком на приобретение помещения в строящемся многоквартирном доме).

Членство в товариществе возникает у собственников помещений не ранее момента государственной регистрации товарищества, как юридического лица.

6.2. В случае, если помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей совместной собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в товариществе.

6.3. Лица, приобретающие помещения в доме, собственниками помещений которого создано товарищество, вправе стать членами данного товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

6.4. Членство в товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества или с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в многоквартирном доме.

6.5. Член товарищества имеет право:

6.5.1 Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащими ему помещениями в соответствии с их назначением и в пределах, установленных нормами гражданского и жилищного законодательства, сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном порядке.

6.5.2. Использовать общее имущество в соответствии с его назначением на условиях общего владения, пользования и распоряжаться в установленных нормами законодательства и решениями общего собрания товарищества в пределах, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию общим имуществом.

6.5.3. Участвовать в деятельности товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления товарищества.

6.5.4. Вносить предложения по совершенствованию деятельности товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

6.5.5. Требовать возмещения за счет средств товарищества расходов, понесенных в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.

6.5.6. Осуществлять другие права, предусмотренные нормативными правовыми актами и уставом товарищества.

6.6. Член товарищества обязан:

6.6.1. Выполнять требования законодательства Российской Федерации и Хабаровского края, устава Товарищества, решения общего собрания членов товарищества и правления товарищества.

6.6.2. Не позднее двадцатого числа текущего месяца, следующего за истекшим (расчетным), на основании платежных документов, представляемых товариществом, вносить плату за:

- жилое помещение, в том числе за содержание и ремонт жилого помещения, услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества;
- коммунальные услуги, в том числе холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение.

6.6.3. Владельцы помещений, имеющие льготы по оплате коммунальных услуг по содержанию и ремонту жилого помещения обязаны своевременно вносить полный размер установленных товариществом платежей. Вопросы предоставления и получения, положенных им субсидий и компенсаций, указанные лица решают в соответствующих органах власти самостоятельно.

6.6.4. Принимать участие в расходах, связанных со строительством, реконструкцией, обустройством общего имущества, вносить целевые взносы и специальные сборы в размерах и в сроки, установленные общим собранием членов товарищества.

6.6.5. В случае несвоевременного или неполного внесения установленных платежей оплачивать пени в соответствии с п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ, нести ответственность за своевременность и полную внесения платежей нанимателями и арендаторами помещений.

6.6.6. Поддерживать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним.

6.6.7. Предпринимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу и имуществу других собственников помещений.

6.6.8. Обеспечить доступ эксплуатационных и аварийных служб в занимаемые помещения с целью:

- поддержания инженерного оборудования и коммуникаций, обслуживающих несколько помещений, в надлежащем состоянии;
- предотвращения или устранения последствий аварий, повреждений, неисправностей;

- предотвращения или снижения возможного ущерба который может быть причинен как общему имуществу многоквартирного дома, так и имуществу других собственников помещений.

6.6.9. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников помещений либо общему имуществу дома им лично или¹ лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему помещения.

6.6.10. Соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

7. Порядок управления деятельностью товарищества

7.1. Высшим органом управления товарищества является общее собрание членов товарищества, к компетенции которого относятся следующие вопросы:

7.1.1. Решения, по которым принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества:

- 1) сдача в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;
- 2) получение заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 3) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;
- 4) реорганизация и ликвидация товарищества.

7.1.2. Решения, по которым принимаются большинством голосов от общего числа голосов, присутствующих на общем собрании членов товарищества:

- 1) внесение изменений в устав товарищества;
- 2) избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 3) установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;
- 4) образование специальных фондов товарищества, утверждение положений о

порядке их формирования и использования;

5) утверждение годового плана о финансовой деятельности товарищества и отчета о выполнении плана;

6) рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

7) принятие и изменение по представлению председателя правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома.

8) определение размера вознаграждения членам правления товарищества;

9) другие вопросы, не противоречащие законодательству;

10) вопросы, которые отнесены к компетенции правления товарищества;

7.1.3. Общее собрание ежегодно при утверждении бюджета товарищества

определяет обязанности всех членов Товарищества в отношении регулярных платежей, взносов и сборов; целевых взносов устанавливая сроки и процедуру их взимания.

7.2. Порядок организации и проведения общего собрания членов товарищества.

7.2.1. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества

направляется в письменной форме правлением или лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену товарищества под расписку лично или посредством почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания. Уведомление также может быть оформлено в форме объявления и вывешено в каждом подъезде на доске объявлений, члены товарищества обязаны проставить отметку об ознакомлении с данным объявлением.

В уведомлении о проведении общего собрания должны быть указаны:

1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;

2) форма проведения данного собрания (собрание, заочное голосование, опрос в письменной форме);

3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования, дата окончания приема решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;

4) повестка дня данного собрания;

5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

7.2.2. Общее собрание членов товарищества собственников жилья проводится не реже одного раза в год. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания являются внеочередными. Внеочередное общее собрание может быть созвано по инициативе любого из членов товарищества.

7.2.3. Общее собрание членов товарищества правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие члены товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества. Количество голосов, которым обладает каждый член товарищества на общем собрании пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество.

При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания должно быть проведено повторное общее собрание.

В случае отсутствия кворума для проведения собрания, на повестку дня которого выносится вопрос, требующий безотлагательного решения, решение по данному вопросу принимает правление с последующим уведомлением собственников помещений.

7.2.4. Общее собрание членов товарищества ведет председатель правления товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления товарищества.

232

7.2.5. Кроме открытого голосования на общем собрании, голосование может проводиться посредством опроса членов товарищества в письменной форме или в форме заочного голосования. Способ голосования каждый раз устанавливается правлением товарищества с учетом предложения инициатора созыва собрания и реальной возможности его проведения.

7.2.6. Решение общего собрания, принятое в установленном порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений, в том числе для тех, кто не участвовал в голосовании.

Решение принятые общим собранием, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений правлением или членом товарищества, по инициативе которого было создано собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в каждом подъезде дома на доске объявления не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

Протоколы общих собраний и решения по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в помещении правления товарищества.

7.3. Текущей деятельностью товарищества руководит правление, которое является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию, и вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений и компетенции общего собрания членов товарищества, если иное не установлено уставом.

7.3.1. Правление товарищества избирается из числа членов товарищества общим собранием на два года. Общее собрание членов товарищества вправе вынести решение о досрочном сложении полномочий, как отдельных членов правления, так и правления, так и правления в целом, выводе из состава или вводе в состав правления необходимого количества членов правления.

7.3.2. Заседание правления товарищества признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления товарищества. Решение правления товарищества собственников жилья оформляется протоколом.

7.3.3. В обязанности правления товарищества входят:

- 1) соблюдение товариществом законодательства и устава;
- 2) обеспечение и контроль своевременного внесения членами товарищества

установленных обязательных платежей и взносов;

- 3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчетов о финансовой деятельности, представление их общему собранию членов товарищества для утверждения;

- 4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;

- 5) наем работников для обслуживания многоквартирного дома, их увольнение;
- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

- 7) ведение списка членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского и налогового учета и отчетности;

- 8) созыв и проведение общего собрания членов товарищества;
- 9) выполнение иных обязанностей, вытекающих из устава товарищества.

7.3.4. Правление вправе распоряжаться средствами товарищества, находящимися на

счете в банке, в соответствии с финансовым планом товарищества.

7.4. Председатель правления обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам и обслуживающему персоналу товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

7.4.1. Председатель избирается правлением товарищества из его состава сроком на

два года, правление вправе провести досрочные перевыборы председателя товарищества; председатель правления действует без доверенности от имени соответствия с законодательством, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в одобрения правлением или общим собранием, уставом товарищества не требует обязательного общего собрания правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда.

7.4.2. Председатель правления действует без доверенности от имени товарищества; подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в одобрения правлением или общим собранием, уставом товарищества не требует обязательного общего собрания правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда.

8. Учет и отчетность, контроль деятельности товарищества

8.1. Товарищество ведет оперативный, бухгалтерский, статистический, налоговый учет, учет результатов хозяйственной деятельности в соответствии с законодательством.

8.2. Председатель правления организует учет и хранение документов товарищества согласно требованиям нормативных актов.

8.3. Контроль финансовой деятельности товарищества осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избираемая общим собранием членов товарищества на два года. В состав ревизионной комиссии товарищества не могут входить члены правления товарищества. Общее собрание вправе досрочно изменить количественный и поименный состав комиссии.

8.3.1. Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

8.3.2. Ревизионная комиссия (ревизор):
1) проводит не реже чем один раз в год ревизию финансовой деятельности товарищества,

2) представляет общему собранию членов товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов,
3) отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности.

9. Реорганизация, объединение и ликвидация товарищества

9.1. Реорганизация и ликвидация товарищества производятся на основании и порядке, установленном гражданским законодательством.

9.2. Товарищество по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищно-строительный кооператив.

9.3. Товарищество совместно с другим товариществом собственников жилья управления общим имуществом товариществ собственников жилья для совместного и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

9.4. Ликвидация Товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

9.5. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации товарищества собственников жилья в случае, если члены товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

9.6. При ликвидации товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами товарищества в порядке, установленном гражданским законодательством РФ.

9.7. Два и более Товарищества собственников жилья могут создать объединение товариществ собственников жилья для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах. Управление указанным объединением осуществляется по

правилам главы 13 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

10. Заключительные положения

10.1. Товарищество собственников жилья создается на неопределенное время.

10.2. Изменения и дополнения, вносимые в настоящий устав, приобретают силу для третьих лиц с момента их государственной регистрации в установленном законом порядке, а в случаях, предусмотренных законом — с момента уведомления регистрирующего органа о таких изменениях. Товарищество собственников жилья и его члены не вправе ссылаться на отсутствие регистрации таких изменений в отношениях с третьими лицами, действовавшими с учетом этих изменений.

10.3. Порядок совершения товариществом крупных сделок и сделок, в отношении которых имеется заинтересованность, регулируется действующим законодательством.

10.4. Все, что не предусмотрено настоящим уставом, регулируется действующим законодательством.

* * * * *